LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Victoria

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2017

Le taux d'inoccupation global*...

EST MONTÉ à

0,7 %

- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au dessus (RMR)

Le loyer moyen est de*...

1 072 $

A AUGMENTÉ de 7,7 %

- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au dessus (RMR)

MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE *(selon le nombre de chambres)*

Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
1,0 %	0,7 %	0,7 %	0,0 %
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
850 $ Loyer moyen	988 $ Loyer moyen	1 288 $ Loyer moyen	1 568 $ Loyer moyen

« Le marché locatif du Grand Victoria demeure tendu. L'offre ne s'est pas adaptée à la croissance démographique ni à la tendance au renoncement à la propriété. »

Braden Batch
Analyste principal de marché (Victoria)

*Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location, mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif, par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immuebles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente.

Canada

SCHL CMHC

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation demeure faible dans le Grand Victoria[1].
- Une tendance au renoncement à la propriété exerce des pressions accrues sur l'offre de logements locatifs.
- Dans les immeubles faisant partie de l'échantillon fixe, les loyers ont augmenté par suite d'une forte demande et de l'absence d'une hausse proportionnelle de l'offre.

Le taux d'inoccupation demeure bas dans le Grand Victoria

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre 2017, le taux d'inoccupation a progressé dans le Grand Victoria : il est passé de 0,5 % en 2016 à 0,7 % en 2017[2]. Le taux d'inoccupation a peu changé malgré un accroissement de 2 % de l'univers des appartements construits expressément pour la location. Par conséquent, le loyer des appartements faisant partie de l'échantillon fixe a monté de 7,7 % en glissement annuel, ce qui constitue la variation la plus importante depuis 1991. La forte hausse des loyers s'est produite parallèlement à une accélération des prix sur le marché des logements de propriétaires-occupants[3].

Une tendance au renoncement à la propriété a eu une incidence importante sur la demande de logements locatifs

La population du Grand Victoria connaît une croissance vigoureuse, qui s'explique surtout par la migration, et la plupart des nouveaux arrivants optent pour la location. Entre 2011 et 2016, le Grand Victoria a accueilli 9 340 nouveaux ménages[4]. Parmi ceux-ci, quatre sur cinq ont choisi de louer une habitation. Au cours de cette période de cinq ans, le nombre de ménages locataires a augmenté de 14 %, soit 7 385. La formation des ménages s'est également accélérée depuis 2015, et un nombre estimatif de 1 800 ménages ont été créés en 2017, 20 % de plus que la progression moyenne enregistrée depuis 2011[5].

À titre de comparaison, seulement 1 026 logements ont été ajoutés sur le marché locatif traditionnel entre 2011 et 2016, ce qui représente une hausse de 4 %. Afin de suivre l'évolution de la demande, l'univers locatif s'est accru plus rapidement sur le marché secondaire que sur le marché primaire. Les promoteurs ont tenu compte du déséquilibre, car 1 842 appartements locatifs sont actuellement en construction, ce qui constitue l'ajout le plus important à l'univers des logements locatifs traditionnels depuis des décennies. Pour 2017, cependant, le fait est que l'offre globale de logements locatifs ne s'est pas adaptée à la croissance à long terme du nombre de locataires. Par conséquent, les taux d'inoccupation ont baissé, et les loyers ont monté.

Il est tentant de choisir de louer plutôt que d'acheter une habitation. Depuis 2015, les frais de propriété d'une habitation et la mise de

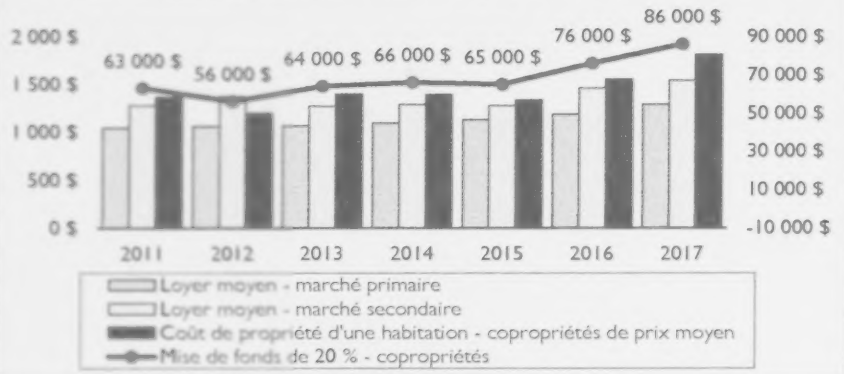
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

[1] Le terme « Grand Victoria » désigne la région métropolitaine de recensement de Victoria.
[2] L'enquête porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs.
[3] Voir la section « Accélération des prix » dans le rapport « Évaluation du marché de l'habitation, RMR de Victoria » pour le quatrième trimestre de 2017.
[4] Source : Statistique Canada, Recensement de 2016 et Enquête nationale auprès des ménages (2011); calculs de la SCHL.
[5] Source : BC Stats, PEOPLE - 2017, données publiées en août 2017; calculs de la SCHL.

Figure 1

L'accélération des prix a entraîné une hausse des frais de propriété d'une habitation, particulièrement depuis 2015 - RMR de Victoria



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs, CIV, calculs de la SCHL.
Note : Les frais de propriété d'une habitation comprennent les paiements hypothécaires, mais excluent les charges moyennes de copropriété et l'impôt foncier moyen.

fonds nécessaire pour acquérir une copropriété ont augmenté rapidement (figure 1). Cette tendance contribue probablement à l'accroissement de la formation de ménages locataires. Toutefois, la démographie joue également un rôle. La progression du nombre de ménages locataires est concentrée dans le groupe des milléniaux et dans celui des baby-boomers[6]. Le nombre de ménages propriétaires a diminué ou s'est stabilisé pour la plupart des groupes, mais pas pour les baby-boomers (figure 2). Il se peut que les milléniaux préfèrent vivre en location, mais ils ont également eu moins de temps pour accumuler la mise de fonds nécessaire, laquelle s'accroît rapidement, pour être en mesure d'accéder à la propriété. Certains baby-boomers peuvent également préférer la location, mais ils sont aussi probablement plus susceptibles de bénéficier d'un gain d'avoir propre pour les aider à acheter une habitation.

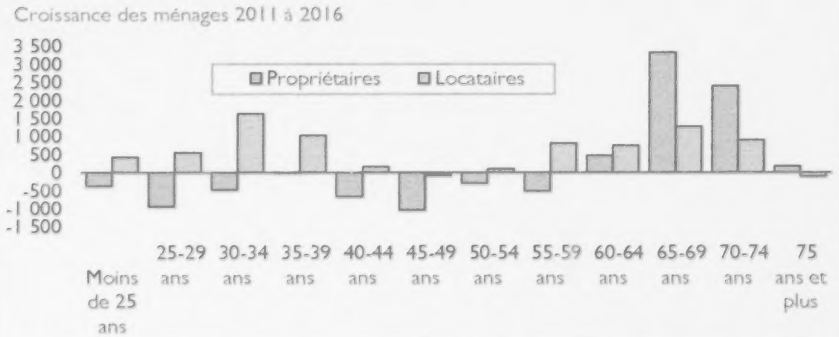
Les gens déménagent dans le Grand Victoria pour trouver un emploi. Au sein de la population en âge de travailler, le taux de chômage était inférieur à 4 % en octobre, ce qui suppose une forte demande de main-d'œuvre. Plus de 4 200 emplois ont été créés sur un an, ce qui a attiré des gens prêts à vivre dans le Grand Victoria, mais peut-être pas à y acheter une habitation. La croissance des emplois à temps plein a aussi été vigoureuse, et 3 500 nouveaux postes ont été offerts. Pour les travailleurs relativement âgés, l'emploi a diminué d'une année à l'autre. Par conséquent, la hausse du nombre total d'emplois a été inférieure à l'augmentation du nombre de jeunes travailleurs, et ces derniers ont principalement contribué à la formation de ménages locataires.

Dans la ville de Victoria et sur la côte Ouest, le taux d'inoccupation a progressé par suite de l'expansion de l'offre

Le taux d'inoccupation variait de 0,3 % dans le secteur de la rue Cook et à Esquimalt à 1,4 % dans le secteur

Figure 2

Il y a plus de ménages locataires parmi les milléniaux et les baby-boomers, mais seuls les baby-boomers ont contribué à l'augmentation du nombre de ménages propriétaires - RMR de Victoria



Source : Statistique Canada, Recensement de 2016 et Enquête nationale auprès des ménages (2011); calculs de la SCHL.

[6] L'analyse se rapportant aux « milléniaux » et aux « baby-boomers » porte essentiellement sur l'évolution nette dominante de la cohorte des 30-34 ans et des 65-69 ans, respectivement, fondée sur les données du recensement. Ces cohortes de cinq ans illustrent clairement les tendances étudiées.

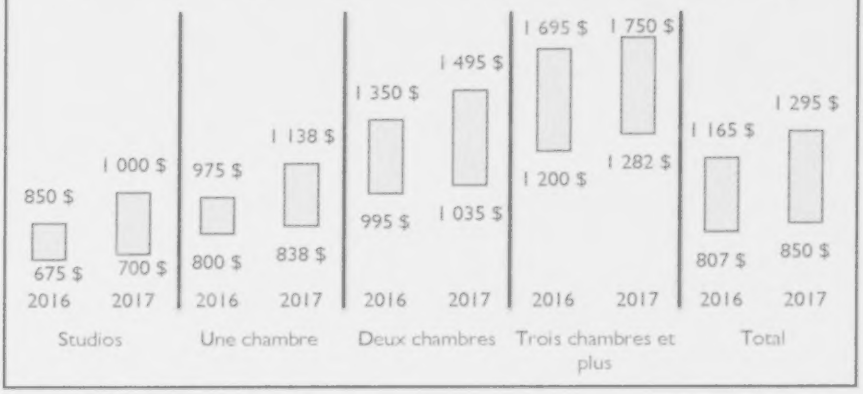
de la côte Ouest[7]. Même si les taux d'inoccupation étaient similaires en 2016, l'offre d'appartements locatifs s'est accrue de 21 % dans le secteur de la côte Ouest depuis octobre 2016, alors qu'elle a diminué de 1 % à Esquimalt. La ville de Victoria a enregistré la plus forte croissance de l'univers locatif, avec 351 unités ajoutées, et le taux d'inoccupation est passé de 0,5 % en 2016 à 0,7 % en 2017.

Les loyers ont considérablement augmenté dans les secteurs où les taux d'inoccupation sont les plus faibles

Dans le Grand Victoria, le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est établi à 1 282 $. Le secteur de James Bay est l'un de ceux où les appartements de deux chambres se louaient le plus cher, et Esquimalt, celui où le loyer des logements de cette taille était le plus bas (1 090 $), ce qui témoigne des écarts de prix sur le marché pour les appartements en copropriété[8]. Dans le segment des logements de deux chambres faisant partie de l'échantillon fixe, le secteur de la rue Fort a enregistré l'une des hausses de loyer les plus élevées (10,8 %) et l'un des taux d'inoccupation les plus bas.

Figure 3

Dans chaque catégorie, le loyer est inférieur aux fourchettes indiquées ci-dessous pour trois appartements sur cinq. Le bas de la fourchette n'a pas changé autant que le haut. - RMR de Victoria



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs

De l'autre côté du spectre, le secteur de la côte Ouest fait partie de ceux où le loyer des logements de deux chambres constituant l'échantillon fixe a le moins augmenté, de 2,2 %, et où les taux d'inoccupation sont les plus élevés.

Globalement, dans le Grand Victoria, le loyer des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon fixe a monté de 8,3 %. Une proportion accrue des unités étaient occupées par le même locataire en 2017, comparativement à l'année précédente, ce qui signifie que la ligne directrice provinciale concernant les hausses de loyer s'est appliquée à une plus grande proportion des logements. Ainsi, pour les logements de l'échantillon fixe, les hausses de loyer ont davantage été influencées par les loyers actuels du marché. Un indicateur du loyer actuel du marché est le loyer moyen des unités inoccupées de deux chambres, qui était de 14 % supérieur à celui de l'ensemble des unités de deux chambres, soit 1 469 $. En outre, en 2017, la hausse des loyers du marché et l'ajout de nouvelles unités ont eu plus d'effet en haut qu'en bas de l'échelle des prix (figure 3).

[7] La côte Ouest comprend Langford, View Royal, Colwood et Sooke.

[8] Source : Chambre immobilière de Victoria. En octobre 2017, le prix de référence d'un appartement en copropriété était de 333 100 $ à Esquimalt et de 424 100 $ à Victoria.

Zone - Nom
01 - Secteur de la rue Cook
02 - Secteur de la rue Fort
03 - Secteur de James Bay
04 - Reste de la ville
05 - Saanich/Central Saanich
06 - Esquimalt
07 - Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke
08 - Oak Bay
09 - North Saanich
10 - Sidney
Limite municipale (2017)
Saltspring Island
Cowichan Valley C
Cowichan Valley A
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Saanich
Highlands
View Royal
Colwood
Langford
Esquimalt
Victoria
Oak Bay
Metchosin
Sooke
Juan de Fuca (Part 1)
Juan de Fuca (Part 2)
Southern Gulf Islands
N

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE VICTORIA	
Zone 1	**Secteur de la rue Cook** - comprend les quartiers Fairfield et Rockland; délimité à l'ouest par la rue Douglas, au nord par la rue Fort et à l'est par la rue Moss.
Zone 2	**Secteur de la rue Fort** - comprend le quartier Fernwood; délimité à l'ouest par la rue Cook, au nord par la rue Bay et à l'est par la limite de la ville de Victoria.
Zone 3	**Secteur de James Bay** - délimité à l'est par la rue Douglas.
Zone 4	**Reste de la ville** - comprend le noyau du centre-ville, ainsi que les quartiers Victoria West, Hillside et Jubilee; la zone est délimitée à l'est par la rue Cook et au sud par la rue Bay.
Zones 1-4	**Ville de Victoria**
Zone 5	**Saanich/Central Saanich**
Zone 6	**Esquimalt**
Zone 7	**Langford/View Royal/Colwood/Sooke**
Zone 8	**Oak Bay**
Zone 9	**North Saanich**
Zone 10	**Sidney**
Zones 5-10	**Reste de la RMR de Victoria**
Zones 1-10	**RMR de Victoria**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE VICTORIA	
Sous-secteur 1	**Ville de Victoria.** Zones 1 (Secteur de la rue Cook); 2 (Secteur de la rue Fort); 3 (Secteur de James Bay) et 4 (Reste de la ville).
Sous-secteur 2	**Reste de la RMR de Victoria.** Zones 5 (Saanich/Central Saanich); 6 (Esquimalt); 7 (Langford/View Royal/Colwood/Sooke); 8 (Oak Bay); 9 (North Saanich) et 10 (Sidney).
Sous-secteurs 1-2	**RMR de Victoria**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.3 Taux de rotation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
1.3.4 Taux de rotation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres (Non disponibles pour les centres du Québec)
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Halifax, Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Secteur de la rue Cook	0,0	0,0	0,6	0,5	0,6	0,4	0,0	0,0	0,5	0,4
Secteur de la rue Fort	0,0	0,5	0,4	0,7	0,4	0,2	0,0	0,0	0,3	0,6
Secteur de James Bay	0,8	1,8	0,7	0,7	1,0	1,3	0,0	0,0	0,8	1,0
Reste de la ville	0,7	1,3	0,5	0,9	0,4	1,0	1,0	0,0	0,5	1,0
Ville de Victoria (zones 1-4)	**0,5**	**1,0**	**0,5**	**0,7**	**0,6**	**0,7**	**0,5**	**0,0**	**0,5**	**0,8**
Saanich/Central Saanich	0,0	2,1	0,3	0,4	0,7	0,8	0,0	0,0	0,4	0,7
Esquimalt	0,0	0,0	0,7	0,2	0,7	0,4	0,0	0,0	0,7	0,3
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0,0	0,9	0,7	2,2	0,6	1,1	1,1	0,0	0,6	1,3
Oak Bay	0,0	0,0	0,6	0,3	0,8	0,7	**	**	0,6	0,5
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	0,0	0,0	**	**	**	**	0,0	0,0
Reste de la RMR (zones 5-10)	0,0	1,1	0,5	0,5	0,7	0,7	0,5	0,0	0,5	0,6
Victoria (RMR)	**0,4**	**1,0**	**0,5**	**0,7**	**0,6**	**0,7**	**0,5**	**0,0**	**0,5**	**0,7**

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Secteur de la rue Cook	764	802	929	981	1 208	1 266	1 749	1 735	980	1 031
Secteur de la rue Fort	828	815	906	982	1 215	1 353	**	**	987	1 071
Secteur de James Bay	789	843	1 006	1 055	1 306	1 402	1 539	1 867	1 075	1 128
Reste de la ville	792	899	898	964	1 179	1 262	1 540	1 607	964	1 035
Ville de Victoria (zones 1-4)	**795**	**855**	**928**	**991**	**1 224**	**1 323**	**1 620**	**1 718**	**997**	**1 064**
Saanich/Central Saanich	763	846	911	1 038	1 183	1 314	1 443	1 541	1 012	1 134
Esquimalt	710	740	821	889	1 021	1 090	1 263	1 351	908	975
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	723	907	943	1 075	1 164	1 296	1 371	1 465	1 084	1 200
Oak Bay	737	816	866	1 004	1 323	1 363	1 810	**	1 042	1 138
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	835	896	1 041	1 244	**	**	930	1 011
Reste de la RMR (zones 5-10)	739	828	873	982	1 139	1 243	1 370	1 457	987	1 089
Victoria (RMR)	**785**	**850**	**912**	**988**	**1 188**	**1 288**	**1 485**	**1 568**	**994**	**1 072**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Secteur de la rue Cook	342	334	1 809	1 792	613	607	29	29	2 793	2 762
Secteur de la rue Fort	508	507	2 800	2 823	1 255	1 252	43	43	4 606	4 625
Secteur de James Bay	446	489	1 992	2 070	992	1 005	31	28	3 461	3 592
Reste de la ville	972	1 016	3 014	3 173	1 378	1 404	86	89	5 450	5 682
Ville de Victoria (zones 1-4)	2 268	2 346	9 615	9 858	4 238	4 268	189	189	16 310	16 661
Saanich/Central Saanich	196	205	1 550	1 558	1 212	1 229	112	108	3 070	3 100
Esquimalt	124	126	1 429	1 396	1 050	1 044	69	68	2 672	2 634
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	61	114	271	361	519	574	92	93	943	1 142
Oak Bay	54	54	574	574	422	425	9	9	1 059	1 062
North Saanich	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Sidney	5	5	126	143	121	107	4	1	256	256
Reste de la RMR (zones 5-10)	440	504	3 950	4 032	3 324	3 379	286	279	8 000	8 194
Victoria (RMR)	**2 708**	**2 850**	**13 565**	**13 890**	**7 562**	**7 647**	**475**	**468**	**24 310**	**24 855**

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Secteur de la rue Cook	0,0	0,6	0,9	1,0	0,6	0,4	0,0	0,0	0,7	0,8
Secteur de la rue Fort	0,2	1,2	0,9	1,1	1,2	0,9	0,0	0,0	0,9	1,0
Secteur de James Bay	1,4	1,8	1,1	1,3	1,6	2,6	0,0	0,0	1,3	1,7
Reste de la ville	1,0	2,9	1,1	1,4	0,7	2,2	1,0	0,0	1,0	1,8
Ville de Victoria (zones 1-4)	0,7	1,9	1,0	1,2	1,1	1,6	0,5	0,0	1,0	1,4
Saanich/Central Saanich	0,0	2,6	1,1	0,8	1,2	2,6	0,0	0,0	1,1	1,6
Esquimalt	0,0	0,0	1,1	0,4	1,0	0,6	0,0	0,0	1,0	0,5
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0,0	0,9	1,4	4,3	1,7	1,6	1,1	0,0	1,4	2,3
Oak Bay	0,0	0,0	1,0	0,7	1,1	0,7	**	**	1,0	0,7
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	0,0	0,0	**	**	**	**	0,0	0,0
Reste de la RMR (zones 5-10)	0,0	1,2	1,1	1,0	1,1	1,5	0,5	0,0	1,0	1,2
Victoria (RMR)	**0,6**	**1,8**	**1,0**	**1,1**	**1,1**	**1,6**	**0,5**	**0,0**	**1,0**	**1,3**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Secteur de la rue Cook	3,4	4,8	4,3	7,5	3,0	6,2	++	++	4,0	7,1
Secteur de la rue Fort	5,7	7,8	4,4	10,4	4,4	11,1	**	**	4,8	10,2
Secteur de James Bay	12,1	3,5	7,4	6,3	7,1	7,0	++	**	7,5	6,1
Reste de la ville	5,3	3,8	5,8	4,9	6,7	6,0	**	++	6,7	5,1
Ville de Victoria (zones 1-4)	6,8	4,7	5,5	7,2	5,5	7,7	**	++	5,9	7,1
Saanich/Central Saanich	8,2	8,0	4,7	12,1	4,2	9,7	**	5,3	4,9	10,8
Esquimalt	6,4	6,0	3,3	7,5	6,1	7,7	5,8	5,2	4,8	7,1
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	5,4	3,5	3,8	**	2,2	4,8	3,5	4,8	3,9	4,8
Oak Bay	4,5	**	4,4	14,3	**	**	++	++	5,0	**
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	2,1	12,9	-0,9	9,5	**	**	++	7,7
Reste de la RMR (zones 5-10)	6,9	7,0	4,0	10,1	4,8	8,8	4,2	5,1	4,6	9,0
Victoria (RMR)	**6,8**	**5,4**	**5,0**	**8,1**	**5,3**	**8,1**	**5,4**	**3,7**	**5,5**	**7,7**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

1.1.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Secteur de la rue Cook	16,6	16,6	16,6	14,8	16,8	13,8	**	0,0	16,5	14,7
Secteur de la rue Fort	17,6	**	19,5	16,5	16,2	12,8	**	**	18,3	16,6
Secteur de James Bay	19,9	**	16,2	**	15,8	**	**	**	16,5	**
Reste de la ville	**	21,7	20,4	18,1	22,6	19,4	**	**	22,7	18,9
Ville de Victoria (zones 1-4)	23,2	21,2	18,6	17,3	18,3	17,3	**	**	19,1	17,7
Saanich/Central Saanich	24,3	30,3	19,2	21,2	22,5	20,5	**	**	21,1	21,7
Esquimalt	21,3	13,7	17,3	16,0	18,1	11,7	**	**	18,0	14,1
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	26,4	**	22,6	26,5	27,2	**	13,0	**	24,5	20,9
Oak Bay	8,5	**	10,8	9,7	12,6	10,7	**	**	11,3	9,8
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	**	9,6	**	**	**	**	**	8,1
Reste de la RMR (zones 5-10)	21,6	22,5	17,8	17,7	20,3	15,6	**	**	19,1	17,0
Victoria (RMR)	**22,9**	**21,4**	**18,4**	**17,4**	**19,1**	**16,6**	**18,7**	**10,4**	**19,1**	**17,5**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Victoria (RMR)										
Avant 1960	0,6	0,2	0,7	1,1	1,2	0,7	0,0	0,0	0,8	0,8
1960 à 1974	0,3	1,2	0,5	0,6	0,6	0,7	1,2	0,0	0,5	0,7
1975 à 1989	0,4	1,4	0,4	0,3	0,2	0,4	0,0	0,0	0,4	0,5
1990 à 2004	0,0	0,8	0,8	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,4	0,1
2005 ou après	**	1,8	0,0	1,4	1,4	2,0	0,0	**	0,6	1,6
Tous les immeubles	0,4	1,0	0,5	0,7	0,6	0,7	0,5	0,0	0,5	0,7

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Victoria (RMR)										
Avant 1960	739	785	934	976	1 261	1 336	1 650	1 742	1 014	1 055
1960 à 1974	770	834	901	972	1 170	1 263	1 452	1 529	978	1 052
1975 à 1989	796	840	893	982	1 147	1 240	1 416	1 506	969	1 052
1990 à 2004	928	996	911	985	1 132	1 216	1 196	1 291	1 005	1 083
2005 ou après	858	1 069	1 166	1 262	1 363	1 527	1 561	1 609	1 249	1 355
Tous les immeubles	785	850	912	988	1 188	1 288	1 485	1 568	994	1 072

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.3 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Victoria (RMR)										
Avant 1960	17,7	16,8	19,4	16,4	16,5	13,0	**	**	18,0	15,4
1960 à 1974	18,8	18,1	17,0	15,3	18,3	14,5	**	**	17,6	15,2
1975 à 1989	29,3	27,6	21,0	22,0	20,3	19,6	**	**	22,1	22,0
1990 à 2004	**	**	17,3	13,5	16,8	**	**	**	17,9	18,5
2005 ou après	**	43,3	**	29,8	**	27,9	22,1	**	29,1	29,3
Tous les immeubles	22,9	21,4	18,4	17,4	19,1	16,6	18,7	10,4	19,1	17,5

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Victoria (RMR)										
3 à 5 unités	0,0	0,0	0,9	1,8	1,2	0,4	0,0	0,0	0,9	1,1
6 à 19 unités	0,8	0,2	0,8	0,6	0,6	0,7	0,0	0,0	0,7	0,6
20 à 49 unités	0,3	0,7	0,5	0,4	0,6	0,5	0,0	0,0	0,5	0,5
50 à 99 unités	0,2	0,8	0,2	0,5	0,5	0,5	0,8	0,0	0,3	0,6
100 unités et +	0,2	2,5	0,5	1,0	0,6	1,6	**	**	0,5	1,4
Tous les immeubles	0,4	1,0	0,5	0,7	0,6	0,7	0,5	0,0	0,5	0,7

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Victoria (RMR)										
3 à 5 unités	771	830	934	956	1 202	1 288	1 537	1 627	1 057	1 097
6 à 19 unités	752	766	874	924	1 159	1 212	1 434	1 403	938	978
20 à 49 unités	764	825	881	965	1 118	1 241	1 344	1 437	951	1 045
50 à 99 unités	841	886	890	996	1 193	1 309	1 583	1 716	1 008	1 108
100 unités et +	801	932	1 016	1 085	1 359	1 435	1 446	1 475	1 087	1 152
Tous les immeubles	785	850	912	988	1 188	1 288	1 485	1 568	994	1 072

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Victoria

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Secteur de la rue Cook	0,7	**	1,0	0,2	0,3	0,5	0,0	0,0	-	-
Secteur de la rue Fort	**	0,7	0,5	0,6	0,2	0,3	0,1	1,0	**	**
Secteur de James Bay	0,0	**	2,0	1,3	0,8	0,6	0,4	0,1	0,9	2,0
Reste de la ville	0,0	**	0,5	0,8	0,9	0,5	0,5	0,7	0,3	1,4
Ville de Victoria (zones 1-4)	0,6	1,0	0,8	0,6	0,5	0,5	0,3	0,5	0,4	1,6
Saanich/Central Saanich	**	**	1,2	0,0	0,3	0,9	0,1	0,2	0,6	0,9
Esquimalt	3,8	2,7	0,6	0,6	0,8	0,0	0,1	0,4	**	**
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0,0	**	1,1	0,0	**	1,1	0,9	2,2	**	**
Oak Bay	**	**	0,0	0,6	1,3	0,7	**	**	-	-
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	**	**	0,0	0,0	**	**	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	2,6	1,7	0,5	0,4	0,6	0,5	0,2	0,6	0,5	0,8
Victoria (RMR)	**0,9**	**1,1**	**0,7**	**0,6**	**0,5**	**0,5**	**0,3**	**0,6**	**0,5**	**1,4**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.4 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Victoria (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	22,4	**	**	13,8	**	**	19,0	14,2
6 à 19 unités	17,1	19,8	19,7	14,4	18,7	11,8	**	**	19,2	14,7
20 à 49 unités	22,2	21,1	19,2	16,1	18,8	14,1	**	**	19,3	15,9
50 à 99 unités	19,3	25,3	15,4	18,1	18,5	19,4	18,6	**	17,0	19,1
100 unités et +	**	21,3	17,7	22,2	23,4	24,0	**	**	21,1	22,4
Tous les immeubles	22,9	21,4	18,4	17,4	19,1	16,6	18,7	10,4	19,1	17,5

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers
RMR de Victoria

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Victoria (RMR)										
Moins de 800 $	0,4	0,5	0,4	0,0	0,0	0,0	**	**	0,4	0,2
800 à 919 $	0,2	0,6	0,3	0,2	0,2	0,3	**	**	0,3	0,3
920 à 1059 $	0,0	1,1	0,4	0,7	0,2	0,2	**	**	0,3	0,6
1060 à 1219 $	0,0	2,4	1,0	0,5	0,5	0,2	0,0	0,0	0,6	0,5
1220 à 1399 $	**	**	0,9	0,8	0,4	0,4	0,0	0,0	0,5	0,6
1400 $ et +	**	10,2	2,1	3,8	1,8	1,7	0,8	0,0	1,9	2,1
Toutes les fourchettes	0,4	1,0	0,5	0,7	0,6	0,7	0,5	0,0	0,5	0,7

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de la rue Fort	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de James Bay	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Reste de la ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	0,0
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	**	0,0	2,2	0,0	**	**	1,1	0,0
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	0,0	**	0,0	0,5	0,0	0,8
Esquimalt	-	-	**	**	**	0,0	**	**	0,0	0,0
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	-	-	**	-	**	**	**	**	0,0	**
Oak Bay	-	-	**	**	0,0	0,0	**	**	0,0	0,0
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	0,0	0,0	0,0	1,3	0,0	0,8	0,0	0,8
Victoria (RMR)	**	**	**0,0**	**0,0**	**0,4**	**1,0**	**0,0**	**0,8**	**0,1**	**0,7**

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de la rue Fort	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de James Bay	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Reste de la ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	1 308
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	935	913	1 260	1 186	**	**	1 198	1 090
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	1 216	**	1 776	1 960	1 453	1 611
Esquimalt	-	-	818	925	978	1 176	**	**	920	1 250
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	-	-	**	-	**	**	**	**	1 546	**
Oak Bay	-	-	**	**	**	**	**	**	1 362	1 316
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	800	858	1 131	1 265	1 698	1 808	1 357	1 538
Victoria (RMR)	**	**	**829**	**872**	**1 156**	**1 246**	**1 707**	**1 806**	**1 338**	**1 486**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Secteur de la rue Cook	5	5	14	14	8	8	0	0	27	27
Secteur de la rue Fort	0	0	5	5	8	8	0	0	13	13
Secteur de James Bay	0	0	4	4	19	18	0	0	23	22
Reste de la ville	0	0	5	5	12	14	7	5	24	24
Ville de Victoria (zones 1-4)	5	5	28	28	47	48	7	5	87	86
Saanich/Central Saanich	12	13	42	43	96	94	191	221	341	371
Esquimalt	0	0	34	35	43	43	51	51	128	129
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0	0	3	0	6	2	117	116	126	118
Oak Bay	0	0	5	5	12	13	4	3	21	21
North Saanich	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Sidney	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Reste de la RMR (zones 5-10)	12	13	84	83	157	152	363	391	616	639
Victoria (RMR)	**17**	**18**	**112**	**111**	**204**	**200**	**370**	**396**	**703**	**725**

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de la rue Fort	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de James Bay	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Reste de la ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	0,0
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	**	0,0	2,2	0,0	**	**	1,1	0,0
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	0,0	**	0,0	0,5	0,0	1,4
Esquimalt	-	-	**	**	**	0,0	**	**	0,0	0,0
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	-	-	**	-	**	**	**	**	0,0	**
Oak Bay	-	-	**	**	0,0	0,0	**	**	0,0	0,0
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	0,0	1,3	0,0	1,3	0,0	0,8	0,0	1,1
Victoria (RMR)	**	**	**0,0**	**0,9**	**0,4**	**1,0**	**0,0**	**0,8**	**0,1**	**1,0**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de la rue Fort	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de James Bay	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Reste de la ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	6,1	++	**	++	**	**	6,8	**
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	3,4	**	3,9	**	3,8	6,5
Esquimalt	-	-	**	++	++	**	**	**	++	**
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	-	-	**	-	**	**	**	**	1,8	**
Oak Bay	-	-	**	**	10,9	-4,8	**	**	**	-2,3
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	3,3	5,3	3,0	3,8	3,2	**	3,2	5,7
Victoria (RMR)	**	**	**4,1**	**3,7**	**3,5**	**3,3**	**3,3**	**5,9**	**3,7**	**4,6**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

2.1.6 Taux de rotation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de la rue Fort	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de James Bay	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Reste de la ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	**	**	11,1	**	**	**	26,0	**
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	**	**	28,3	22,1	26,8	18,8
Esquimalt	-	-	**	**	**	9,3	**	**	**	18,0
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	-	-	**	-	**	**	**	**	**	**
Oak Bay	-	-	**	**	**	0,0	**	**	**	4,8
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	**	16,1	21,9	10,6	**	22,3	21,2	18,4
Victoria (RMR)	**	**	**	**14,4**	**20,6**	**10,9**	**	**21,8**	**21,6**	**17,5**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Secteur de la rue Cook	0,0	0,0	0,5	0,5	0,5	0,4	0,0	0,0	0,5	0,4
Secteur de la rue Fort	0,0	0,5	0,4	0,7	0,4	0,2	0,0	0,0	0,3	0,5
Secteur de James Bay	0,8	1,8	0,7	0,7	1,0	1,2	0,0	0,0	0,8	1,0
Reste de la ville	0,7	1,3	0,5	0,9	0,4	1,0	1,0	0,0	0,5	1,0
Ville de Victoria (zones 1-4)	0,5	1,0	0,5	0,7	0,6	0,7	0,5	0,0	0,5	0,8
Saanich/Central Saanich	0,0	2,0	0,3	0,4	0,6	0,9	0,0	0,4	0,4	0,7
Esquimalt	0,0	0,0	0,7	0,2	0,7	0,4	0,0	0,0	0,6	0,3
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0,0	0,9	0,7	2,2	0,6	1,1	0,5	0,9	0,6	1,3
Oak Bay	0,0	0,0	0,6	0,3	0,8	0,7	**	**	0,6	0,5
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	0,0	0,0	**	**	**	**	0,0	0,0
Reste de la RMR (zones 5-10)	0,0	1,0	0,5	0,5	0,6	0,7	0,2	0,5	0,5	0,6
Victoria (RMR)	**0,4**	**1,0**	**0,5**	**0,7**	**0,6**	**0,7**	**0,3**	**0,4**	**0,5**	**0,7**

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Secteur de la rue Cook	762	800	928	980	1 206	1 264	1 749	1 735	979	1 029
Secteur de la rue Fort	828	815	906	982	1 215	1 352	**	**	988	1 071
Secteur de James Bay	789	843	1 006	1 055	1 301	1 398	1 539	1 867	1 075	1 127
Reste de la ville	792	899	899	964	1 184	1 262	1 582	1 608	968	1 036
Ville de Victoria (zones 1-4)	795	854	928	991	1 225	1 321	1 640	1 715	998	1 064
Saanich/Central Saanich	758	838	907	1 032	1 186	1 311	1 713	1 891	1 055	1 185
Esquimalt	710	740	821	890	1 018	1 093	1 263	1 418	908	988
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	723	907	940	1 075	1 164	1 297	1 496	1 574	1 140	1 244
Oak Bay	737	816	868	1 004	1 329	1 365	1 624	**	1 049	1 141
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	835	896	1 041	1 244	**	**	930	1 011
Reste de la RMR (zones 5-10)	737	825	871	980	1 139	1 244	1 564	1 680	1 013	1 122
Victoria (RMR)	**784**	**849**	**911**	**988**	**1 187**	**1 287**	**1 584**	**1 688**	**1 003**	**1 084**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Secteur de la rue Cook	347	339	1 823	1 806	621	615	29	29	2 820	2 789
Secteur de la rue Fort	508	507	2 805	2 828	1 263	1 260	43	43	4 619	4 638
Secteur de James Bay	446	489	1 996	2 074	1 011	1 023	31	28	3 484	3 614
Reste de la ville	972	1 016	3 019	3 178	1 390	1 418	93	94	5 474	5 706
Ville de Victoria (zones 1-4)	2 273	2 351	9 643	9 886	4 285	4 316	196	194	16 397	16 747
Saanich/Central Saanich	208	218	1 592	1 601	1 308	1 323	303	329	3 411	3 471
Esquimalt	124	126	1 463	1 431	1 093	1 087	120	119	2 800	2 763
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	61	114	274	361	525	576	209	209	1 069	1 260
Oak Bay	54	54	579	579	434	438	13	12	1 080	1 083
North Saanich	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Sidney	5	5	126	143	121	107	4	1	256	256
Reste de la RMR (zones 5-10)	452	517	4 034	4 115	3 481	3 531	649	670	8 616	8 833
Victoria (RMR)	**2 725**	**2 868**	**13 677**	**14 001**	**7 766**	**7 847**	**845**	**864**	**25 013**	**25 580**

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Secteur de la rue Cook	0,0	0,6	0,9	1,0	0,5	0,4	0,0	0,0	0,7	0,8
Secteur de la rue Fort	0,2	1,2	0,9	1,1	1,2	0,8	0,0	0,0	0,9	1,0
Secteur de James Bay	1,4	1,8	1,1	1,3	1,7	2,6	0,0	0,0	1,3	1,7
Reste de la ville	1,0	2,9	1,1	1,3	0,7	2,1	1,0	0,0	1,0	1,8
Ville de Victoria (zones 1-4)	0,7	1,9	1,0	1,2	1,1	1,6	0,5	0,0	1,0	1,4
Saanich/Central Saanich	0,0	2,8	1,1	0,9	1,1	2,6	0,0	0,4	1,0	1,6
Esquimalt	0,0	0,0	1,1	0,4	0,9	0,6	0,0	0,0	0,9	0,4
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0,0	0,9	1,4	4,3	1,6	1,6	0,5	0,9	1,2	2,2
Oak Bay	0,0	0,0	1,0	0,7	1,1	0,7	**	**	0,9	0,7
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	0,0	0,0	**	**	**	**	0,0	0,0
Reste de la RMR (zones 5-10)	0,0	1,4	1,1	1,0	1,1	1,5	0,2	0,5	1,0	1,2
Victoria (RMR)	**0,6**	**1,8**	**1,0**	**1,1**	**1,1**	**1,6**	**0,3**	**0,4**	**1,0**	**1,3**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17	oct.15 à oct.16	oct.16 à oct.17
Secteur de la rue Cook	3,3	4,7	4,4	7,4	2,9	6,1	++	++	4,0	7,0
Secteur de la rue Fort	5,7	7,8	4,4	10,3	4,4	11,1	**	**	4,8	10,2
Secteur de James Bay	12,1	3,5	7,4	6,3	7,1	7,1	++	**	7,5	6,1
Reste de la ville	5,3	3,8	5,8	4,8	6,7	6,0	**	++	6,7	5,0
Ville de Victoria (zones 1-4)	6,8	4,7	5,5	7,2	5,5	7,7	**	++	5,9	7,0
Saanich/Central Saanich	7,9	7,9	4,6	11,8	4,1	9,1	**	5,7	4,8	10,3
Esquimalt	6,4	6,0	3,3	7,6	6,0	7,7	**	++	4,7	7,1
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	5,4	3,5	3,8	**	1,9	5,0	3,1	4,8	3,6	4,8
Oak Bay	4,5	**	4,4	14,1	**	**	++	++	5,0	**
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	2,1	12,9	-0,9	9,5	**	**	++	7,7
Reste de la RMR (zones 5-10)	6,8	7,0	4,0	10,0	4,7	8,6	4,0	5,3	4,5	8,8
Victoria (RMR)	**6,8**	**5,4**	**5,0**	**8,1**	**5,2**	**8,0**	**5,2**	**4,0**	**5,4**	**7,6**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

3.1.6 Taux de rotation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Secteur de la rue Cook	16,6	16,6	16,6	14,8	16,8	13,8	**	0,0	16,5	14,7
Secteur de la rue Fort	17,6	**	19,6	16,5	16,1	13,0	**	**	18,3	16,6
Secteur de James Bay	19,9	**	16,2	**	15,8	**	**	**	16,5	**
Reste de la ville	**	21,7	20,4	18,0	22,6	19,3	**	**	22,7	18,8
Ville de Victoria (zones 1-4)	23,2	21,2	18,6	17,2	18,2	17,2	**	**	19,1	17,7
Saanich/Central Saanich	23,8	29,9	19,6	21,1	22,5	19,9	29,5	**	21,6	21,4
Esquimalt	21,3	13,7	17,0	16,0	18,7	11,6	**	20,3	18,0	14,3
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	26,4	**	22,1	26,5	26,6	**	10,4	15,0	22,0	20,8
Oak Bay	8,5	**	11,1	9,7	12,5	10,4	**	**	11,6	9,7
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	**	9,6	**	**	**	**	**	8,1
Reste de la RMR (zones 5-10)	21,5	22,5	17,9	17,7	20,4	15,4	21,1	18,4	19,3	17,1
Victoria (RMR)	**22,9**	**21,4**	**18,4**	**17,4**	**19,2**	**16,4**	**20,4**	**16,0**	**19,2**	**17,5**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Victoria - octobre 2017

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Ville de Victoria	0,7	0,0	0,5	0,8
Reste de la RMR de Victoria	0,8	0,4	0,5	0,6
Victoria (RMR)	**0,7**	**0,2**	**0,5**	**0,7**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Victoria - octobre 2017

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Ville de Victoria	**	855	1 191	991	1 623	1 323	**	1 718
Reste de la RMR de Victoria	**	828	1 147	982	1 424	1 243	**	1 457
Victoria (RMR)	**912**	**850**	**1 169**	**988**	**1 544**	**1 288**	**	**1 568**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Victoria - octobre 2017

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Ville de Victoria	**	**	1 152	1 191	1 511	1 623	**	**	1 419	1 526
Reste de la RMR de Victoria	**	**	1 034	1 147	1 419	1 424	**	**	1 340	1 318
Victoria (RMR)	**	**912**	**1 100**	**1 169**	**1 462**	**1 544**	**	**	**1 382**	**1 451**

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Victoria - octobre 2017

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Victoria (RMR)				
3 à 24 unités	0,2	0,2	0,8	0,7
25 à 49 unités	1,0	0,7	0,5	0,4
50 à 74 unités	**	0,0	0,3	0,6
75 à 99 unités	**	0,0	0,2	0,6
100 unités et +	0,6	0,0	0,5	1,4
Tous les immeubles	0,7	0,2	0,5	0,7

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Victoria - octobre 2017

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Ville de Victoria	12 553	12 693	3 195	3 253	25,5	25,6	0,7	0,0
Reste de la RMR de Victoria	11 953	11 819	2 528	2 636	21,2	22,3	0,8	0,4
Victoria (RMR)	**24 506**	**24 512**	**5 734**	**5 902**	**23,4**	**24,1**	**0,7**	**0,2**

[1] Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille du projet
RMR de Victoria - octobre 2017

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17	oct.16	oct.17
Victoria (RMR)								
3 à 24 unités	4 692	4 817	585	725	12,5	15,0	0,2	0,2
25 à 49 unités	7 481	7 504	1 557	1 543	20,8	20,6	1,0	0,7
50 à 74 unités	3 765	3 688	813	993	21,6	26,9	**	0,0
75 à 99 unités	3 270	3 444	867	796	26,5	23,1	**	0,0
100 unités et +	5 298	5 059	1 883	1 810	35,5	35,8	0,6	0,0
Tous les immeubles	24 506	24 512	5 734	5 902	23,4	24,1	0,7	0,2

[1] Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'ELL permet d'obtenir des données sur les loyers du marché, les logements disponibles (sauf au Québec), le roulement des locataires et les logements vacants pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité (sauf au Québec), les taux de roulement et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure est utilisée pour estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet que les changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) pourraient avoir sur la variation des loyers et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations de la variation en pourcentage des loyers sont diffusées dans tous les Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (RMR). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ

La SCHL mène l'Enquête sur les appartements en copropriété (EAC) à la fin de l'été et au début de l'automne pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif des appartements en copropriété. L'EAC permet de dénombrer les unités qui sont offertes en location et de connaître leurs taux d'inoccupation et leurs loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Halifax, Hamilton, Kelowna, Kitchener, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg. L'EAC est réalisée au moyen d'entrevues téléphoniques, et les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge. Au besoin, les données peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi.

La SCHL publie les données de l'EAC sur le nombre d'unités louées, les taux d'inoccupation et les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation).

FIABILITÉ DES DONNÉES DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS (ELL) ET DE L'ENQUÊTE SUR LES APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ (EAC)

La SCHL ne publie aucun chiffre estimatif (taux d'inoccupation ou loyer moyen, par exemple) dont le degré de fiabilité est jugé trop faible ou dont la diffusion contreviendrait aux règles établies en matière de confidentialité. De façon générale, la décision de publier une estimation est fondée sur le degré de fiabilité statistique, qui est mesuré au moyen du coefficient de variation (c.v.). Le c.v. d'une donnée estimative correspond au rapport entre l'écart-type et la donnée estimative; il s'exprime en pourcentage.

Par exemple, si $\bar{x}$ représente le loyer moyen des appartements d'une chambre dans une RMR donnée et que $\sigma_{\bar{x}}$ représente son écart-type, le coefficient de variation s'obtient alors selon la formule suivante : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

Codes indiquant le degré de fiabilité statistique des proportions

La SCHL utilise le c.v., le taux d'échantillonnage et la taille de l'univers pour déterminer si les proportions, c'est-à-dire les données exprimées en pourcentage (taux d'inoccupation, de disponibilité et de roulement), sont suffisamment fiables pour être publiées. Les codes suivants servent à indiquer le degré de fiabilité des proportions :

a – Excellent
b – Très bon
c – Bon
d – Passable (utiliser avec prudence)
** – Faible – Donnée supprimée
++ – La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- – Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
s.o. – Sans objet

Les deux tableaux ci-dessous indiquent le degré de fiabilité des proportions :

Si la proportion est égale à zéro (0) et le taux d'échantillonnage est inférieur à 100 %, on évalue le degré de fiabilité des données comme suit :

	Taux d'échantillonnage (%)				
Nombre d'immeubles dans l'univers	**(0,20]***	**(20,40]**	**(40,60]**	**(60,80]**	**(80,100)**
3 – 10	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
11 – 20	Faible	Passable	Passable	Passable	Bon
21 – 40	Faible	Passable	Passable	Bon	Très bon
41 – 80	Faible	Passable	Bon	Bon	Très bon
81+	Faible	Bon	Bon	Très bon	Très bon

* (0-20] signifie que le taux d'échantillonnage est supérieur à 0 % mais inférieur ou égal à 20 %; les autres données sont présentées sur le même modèle.

Dans les autres cas, on utilise le tableau suivant pour déterminer le degré de fiabilité des proportions :

	Coefficient de variation (%)						
Taux d'inoccupation	**0**	**(0,5]**	**(5,10]**	**(10,16.5]**	**(16.5,33.3]**	**(33.3,50]**	**50+**
(0,0.75]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Très bon
(0.75,1.5]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Passable	Faible
(1.5,3]	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible
(3,6]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Passable	Faible	Faible
(6,10]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible	Faible
(10,15]	Excellent	Excellent	Bon	Passable	Faible	Faible	Faible
(15,30]	Excellent	Excellent	Passable	Faible	Faible	Faible	Faible
(30,100]	Excellent	Excellent	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible

Codes indiquant le degré de fiabilité des moyennes et des totaux

La SCHL utilise le c.v. pour déterminer le degré de fiabilité statistique des données estimatives sur les totaux et les loyers moyens. Pour que ces données soient publiées, il ne faut pas que le c.v. dépasse 10 %. En établissant la limite acceptable à ce niveau, on estime qu'un bon équilibre est atteint entre la nécessité de diffuser des données de qualité élevée et celle de ne pas publier des données jugées non fiables. Voici comment la SCHL détermine le degré de fiabilité des données (le c.v. est exprimé en pourcentage) :

a – Si le c.v. est supérieur à 0 et inférieur ou égal à 2,5, le degré de fiabilité est **excellent**.
b – Si le c.v. est supérieur à 2,5 et inférieur ou égal à 5, le degré de fiabilité est **très bon**.
c – Si le c.v. est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 7,5, le degré de fiabilité est **bon**.
d – Si le c.v. est supérieur à 7,5 et inférieur ou égal à 10, le degré de fiabilité est **passable**.
** – Si le c.v. est supérieur à 10, le degré de fiabilité est **faible** (les données ne sont pas publiées).

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations.

↑ correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

△ indique que la variation est significative sur le plan statistique

DEFINITIONS

Immeuble ou ensemble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée au rez-de-chaussée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Immeuble ou ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée au rez-de-chaussée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun autre locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » ci-dessous).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il est prêt à accueillir un nouveau locataire immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être compris ou non dans le loyer.

Roulement ou rotation : Un logement a connu un roulement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un roulement de locataires durant la même période de 12 mois.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 50 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données d'octobre 2016 sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada, et toutes les données d'octobre 2017, sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2016.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur les appartements en copropriété n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL les remercie de leurs efforts et de l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL AIDE LES CANADIENS A REPONDRE A LEURS BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement depuis plus de 70 ans. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, elle vient en aide aux Canadiens dans le besoin et elle fournit des résultats de recherches et des conseils impartiaux aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation du pays. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des médias substituts, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2017, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

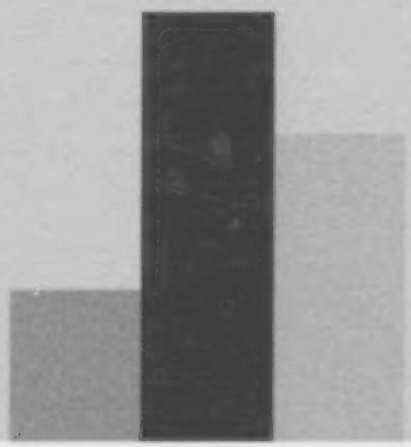
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;
- *et bien plus encore!*

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

64473_2017_A01